

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 25Co/43/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4109238159
Dátum vydania rozhodnutia: 05. 12. 2012
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Dušan Harbuta
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2012:4109238159.3

Uznesenie

Krajský súd v Nitre, v právnej veci navrhovateľov: 1/ Z. E., nar. XX. XX. XXXX, bytom H., E. 1, 2/ Z. E., nar. XX. XX. XXXX, bytom H., E. 1, 3/ R. E., nar. XX. XX. XXXX, bytom C., T. 5, 4/ B. N., nar. XX. XX. XXXX, bytom H., N. XX, všetci zast. JUDr. Pavlom Gráčíkom, advokátom so sídlom Nitra, Farská 40, proti odporcom: 1/ Metro Group Properties SR s.r.o., so sídlom Ivanka pri Dunaji, Senecká cesta 1881, zast. alianciaadvokátov ak, s.r.o., so sídlom Bratislava, Vlčkova 8/A, v mene ktorej koná JUDr. Gerta Sámellová-Flassiková, advokátka a konateľka, 2/ Rímskokatolícka cirkev Sídlná kapitula Nitra, so sídlom Nitra, Hradné námestie 7, zast. JUDr. Svoradom Petruškom, advokátom v Nitre, Kupecká 18, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, o odvolaní navrhovateľov proti rozsudku Okresného súdu v Nitre zo dňa 12. 09. 2011 č.k. 12C/271/2009-284, takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa z r u š u j e a vec mu vracia na ďalšie konanie.

odôvodnenie:

Napadnutým rozsudkom súd prvého stupňa zamietol návrh, ktorým sa navrhovatelia domáhali určenia, že R. E. bol ku dňu svojej smrti, dňa XX. XX. XXXX, výlučným vlastníkom nehnuteľností vytvorených geometrickým plánom P. N. č. 67/2009 z 10. 11. 2009 a to parc. č. 1068/49 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 571 m², parc. č. 1068/50 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 2415 m², parc. č. 1068/51 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 4050 m², parc. č. 1068/52 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1631 m², parc. č. 1068/53 - ostatné plochy o výmere 56 m², parc. č. 1068/54 - orná pôda o výmere 203 m², parc. č. 1070/20 - orná pôda o výmere 5460 m². Dôvodili tým, že sú právni nástupcovia neb. R. E., ktorému ONV v Nitre dňa 04. 05. 1958 prídelovou listinou B č. 34/1958 prideliť do vlastníctva parc. č. 1068/4 - roľu o výmere 1,5 ha za prídelovú cenu 3.000,-Kčs. Po prídelovom konaní mu bola pôda odovzdaná do držby a od roku 1948 začal na nej hospodáriť. Dňa 24. 07. 1959 podpísal v tiesni, nedobrovoľne a pod nátlakom vyvolaným bývalým ONV v Nitre zápisnicu o prídele o odovzdaní pridelenej nehnuteľnosti Štátnemu majetku, n.p. Nitra - Chrenová. Nehnuteľnosť bola zapísaná v PKN vložke č. 103, kat. úz. Z. a jej vlastníkom bola Nitrianska sídlna kapitula. Poznámka revízie, vyznačená v časti A a zápis v PKN vložke pod bodom 14, 15 preukazuje, že nehnuteľnosť bola predmetom revízie prvej pozemkovej reformy podľa zák. č. 142/1947 Sb. o revízii prvej pozemkovej reformy. Nehnuteľnosť k dnešnému dňu nie je čo do číselného označenia, druhu pozemku a výmery zapísaná na liste vlastníctva, preto ju identifikovali vyššie uvedeným geometrickým plánom. Z neho vyplýva, že ide o nehnuteľnosti v kat. úz. Z., zapísané na LV č. XXXX ako parc. č. 1068/13, 1068/21, 1068/22, 1068/29, 1068/31, 1068/33, 1068/36 a 1068/40, vo vlastníctve odporcu v 1. rade a nehnuteľnosti na LV č. XXXX, parc. č. 1068/1 - orná pôda o výmere 5230 m² a parc. č. 1070/1 - orná pôda o výmere 418098 m², vo vlastníctve odporcu v 2. rade. S poukazom aj na rozhodnutie NS SR 4Cdo/123/2003, podľa ktorého sú výmery a prídelové listiny ako verejné listiny dokladmi o vlastníctve prídelcov k prideleným nehnuteľnostiam a vkladu schopnými listinami, spôsobilými na zápis vlastníckeho práva, preto mali za to, že ich právny predchodca vlastnícke právo nestratil. Nie je im zrejmé, na základe akých právnych titulov sú odporcovia v 1. a 2. rade zapísaní ako vlastníci nehnuteľností, vlastnícke právo nemohli platne nadobudnúť. Základným predpokladom prevodu vlastníckeho práva je zásada, že nikto nemôže na iného previesť viac práv, než sám má, čo

znamená, že vlastnícke právo je možné nadobudnúť len od vlastníka. Odporcovia nadobudli vlastnícke právo v rozpore s ust. § 123 OZ od nevlastníka, resp. bez relevantného právneho titulu, v rozpore s ust. § 132 ods. 1, pretože prídelca bol ku dňu svojej smrti vlastníkom sporných nehnuteľností.

Súd prvého stupňa návrh zamietol s poukazom na ust. § 123, § 124, § 126 ods. 1, § 134 ods. 1, § 129 a § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka po zistení, že dňa 04. 05. 1958 ONV v Nitre vydal pre R. E., bytom Z. č. XX, prídelovú listinu B č. 34/1958 o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v kat. úz. Z., parc. č. 1068/4 - roľa o výmere 1500 ha za prídelovú cenu 3.000,-Kčs. Bývalým vlastníkom nehnuteľnosti bola Nitrianska sídelná kapitula. Dňa 24. 07. 1959 prídelca podpísal zápisnicu o pridelení a o odovzdaní pôdneho majetku v obci Z., parc. č. 1068/4 roľu o výmere 1,5 ha Štátnemu majetku, n.p. Nitra - Chrenová. Odporca v 1. rade je zapísaný ako vlastník parc. č. 1068/13 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 376 m², parc. č. 1068/21 - ostatné plochy o výmere 593 m², parc. č. 1068/22 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 4663 m², parc. č. 1068/29 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 3090 m², parc. č. 1068/31 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 11724 m², parc. č. 1068/33 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 6026 m², parc. č. 1068/36 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 9673 m², parc. č. 1068/40 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1053 m². Nehnuteľnosti nadobudol od P. Z. D. kúpnu zmluvou uzatvorenou dňa 17. 04. 2000. Vklad zmluvy bol povolený pod č. V 1529/2000. Predmetom prevodu boli par. č. 1068/2 - orná pôda o výmere 6007 m², parc. č. 1068/6 - orná pôda o výmere 1239 m², parc. č. 1068/8 - orná pôda o výmere 29830 m² a parc. č. 1068/9 - orná pôda o výmere 23409 m². P. D. pozemky nadobudol od odporcu v 2. rade kúpnu zmluvou a zámennou zmluvou zo dňa 03. 02. 2000. Odporca v 2. rade dňa 03. 02. 2000 kúpnu zmluvou odpredal P. D. parc. č. 1068/8 - ornú pôdu o výmere 2 ha 9830 m². V ten istý deň uzatvorili zámennú zmluvu, ktorou odporca v 2. rade ako vlastník parc. č. 1068/1 - ornej pôdy o výmere 59561 m² odovzdal P. D. parc. č. 1068/9 - ornú pôdu o výmere 2 ha 3409 m². P. D. odovzdal odporcovi v 1. rade parc. č. 1068/3 a 1068/2, ktoré boli odčlenené od parc. č. 1068/2 vo vlastníctve P. D. geometrickým plánom č. 6/2000. Odporca v 2. rade je, okrem iných, zapísaný ako vlastník parcely č. 1068/1 - ornej pôdy o výmere 5230 m² a parc. č. 1070/1 - ornej pôdy o výmere 418098 m² na LV č. XXXX pre kat. úz. Z.. Ako vlastník parc. č. 1070 - ornej pôdy o výmere 104580 m² je zapísaný na LV č. XXXX, kat. úz. Z. od roku 1995 na základe Z 2563/95. V roku 1997 bola geometrickým plánom vytvorená parc. č. 1070/1 - orná pôda o výmere 421033 m². Parc. č. 1068/1 - orná pôda o výmere 59561 m² je zapísaná od roku 1997 na LV č. XXXX, kat. úz. Z., na základe záznamu Z 8545/96, ako vyplýva z LV č. XXXX z roku 1997. Návrh na zápis vlastníctva bol podaný 10. 12. 1996. Geometrickým plánom P. B. N. boli vytvorené vyššie popísané parcely. Súd prvého stupňa konštatoval, že prídelca si ešte počas svojho života, dňa 15. 12. 2004, uplatnil na Obvodnom pozemkovom úrade v Nitre reštitučný nárok na nehnuteľnosti, ktoré boli predmetom prídelu. Rozhodnutím ObPÚ v Nitre č. 2010/00150-599/04-R-I z 29. 01. 2010 navrhovateľom, ako oprávneným osobám v časti uplatneného reštitučného nároku, pre zákonné prekážky nebolo priznané vlastnícke právo k nehnuteľnostiam v kat. úz. Z., zapísaným v PKN vložke ako parc. č. 1068/4 - roľa o výmere 15000 m². ObPÚ konštatoval, že v archívnych dokladoch sa nenašla prídelová listina pre nového nadobúdateľa, nepotvrdilo sa zrušenie prídelovej listiny pôvodného vlastníka a v konečnom prídelovom pláne z roku 1953 ako prídelca je uvedený R. E.. Uzavrel, že prídelca zostal vlastníkom nehnuteľnosti. S vlastníctvom oprávnenej osoby nakladali iné osoby ako štát alebo JRD, preto riešenie pozemkov nie je predmetom zák. č. 503/2003 Z.z., a navrhovateľov odkázal na občiansko-právne konanie. Rozhodnutie bolo potvrdené rozsudkom Krajského súdu v Nitre, č.k. 23Sp/28/2010-25 z 03. 11. 2010, právoplatným a vykonateľným 28. 12. 2010. Súd prvého stupňa zaujal právny názor, že právne vzťahy týkajúce sa nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam odporcom v 1. rade vychádzali z kúpnej zmluvy uzatvorenej s P. Z. D.. Ten sa stal vlastníkom nehnuteľností na základe kúpnej a zámennej zmluvy z 03. 02. 2002 od odporcu v 2. rade. Odporca v 1. rade nadobudol vlastnícke právo dobromyseľne, v dobrej viere od vlastníka riadnou kúpnu zmluvou, v súlade so zákonom a s poukazom na princíp ochrany nadobudnutých práv a rozhodnutie NS SR č. 4Cdo/274/2006 uzavrel, že je vlastníkom nehnuteľností a má právo na ochranu vlastníckeho práva garantované Ústavou a čl. 11 Listiny základných práv a slobôd. Pokiaľ vlastník nehnuteľnosti, zapísaný v kat. nehnuteľností previedol na odporcu v 1. rade vlastnícke právo, nemôže dodatočné odpadnutie právneho dôvodu mať za následok zánik vlastníctva odporcu v 1. rade .

Vo vzťahu k odporcovi v 2. rade vychádzal z názoru, že bol pôvodným pozemnoknižným vlastníkom sporných nehnuteľností, avšak nestotožnil sa s jeho tvrdením, že nehnuteľnosť neprešla na štát a vlastnícke právo pôvodnému vlastníkovi, s poukazom na poznámku v PKN vložke č. 103, že Poverenictvo pôdohospodárstva zamýšľa nehnuteľnosti prevziať a tieto sú predmetom revízie, nebolo odňaté. Mal za to, že vlastnícke právo odporcovi v 2. rade nezostalo zachované, pretože nehnuteľnosť

bola predmetom revízie prvej pozemkovej reformy podľa zák. č. 142/1947Sb. a v rámci prídelového konania bola pridelená do vlastníctva R. E.. Odporca v 2. rade si vlastnícke právo dal zapísať záznamom Z 2563/95 a Z 8545/96 zo dňa 19. 03. 1997 pod č. zmeny Z 49/97. Zaujal právny názor, že nadobudol vlastnícke právo vydržaním, pričom k začiatku oprávnenej držby nehnuteľnosti došlo v roku 1997. Splnil podmienky vydržania, vydržacia lehota 10 rokov uplynula v roku 2007, po celú dobu nehnuteľnosť užíval a nakladal s ňou ako vlastník, časť z nej odpredal a v užívaní nebol nikým rušený. Navrhovatelia podali na súd návrh 31. 12. 2009, teda v čase, keď už odporca bol vlastníkom nehnuteľnosti titulom vydržania. Odporca v 2. rade vychádzal z PKN vložky č. 103, kde bol zapísaný ako pôvodný vlastník sporných nehnuteľností a išlo o jeho vnútorné presvedčenie, že nekoná bezprávne a dôvodne sa považuje za vlastníka. Oprávnená držba sa nemusí nevyhnutne opierať o existujúci právny dôvod, stačí, že existoval domnelý dôvod, aby držiteľ bol so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu takýto právny titul svedčí.

O trovách konania súd rozhodol podľa § 151 ods. 3 OSP tak, že o nich rozhodne samostatným uznesením po právoplatnosti skončenia konania vo veci samej.

Proti tomuto rozsudku podali v zákonnej lehote odvolanie navrhovatelia, ktorí navrhli rozsudok zmeniť a návrhu vyhovieť. Pre prípad, že ich odvolaniu nebude vyhovené, navrhli pripustiť dovolanie na vymedzené otázky. Namietali nesprávne právne posúdenie vecí súdom prvého stupňa a nepreskúmateľnosť rozhodnutia. Nesúhlasili s právnym záverom súdu, ktorým odôvodnil zákonnosť nadobudnutia vlastníckeho práva odporcu v 2. rade. Podľa ich názoru si súd nesprávne vyložil ustanovenia o vydržaní a jeho závery v tomto smere sú právne nelogické, neudržateľné, zmätočné a v rozpore s ustálenou judikatúrou. Zákonnými predpokladmi pre vydržanie sú spôsobilý subjekt, spôsobilý predmet držby, dobrá viera, oprávnená držba po zákonom stanovenú dobu a uplynutie vydržacej doby. Poukázali na to, že ani súd a ani odporcovia vo svojich ústnych, či písomných vyjadreniach nešpecifikovali okolnosti, z ktorých by bolo možné usúdiť splnenie základných zákonných predpokladov pre vydržanie v zmysle § 134 OZ, a to predovšetkým podmienku dobrej viery vydržania oprávnenej držby po zákonom stanovenú dobu. Preto právnou argumentáciu súdu a odporcov ohľadne vydržania sporných nehnuteľností nie je možné akceptovať. Dobrá viera musí byť, ako vyplýva z rozsudku NS SR 2Cdo/201/2005, podložená konkrétnymi okolnosťami, z ktorých možno usudzovať, že toto presvedčenie držiteľa je opodstatnené. Zápis vlastníckeho práva nehnuteľností nemožno považovať za tzv. titul uchopenia sa držby, pretože ide spravidla o okolnosť, ktorá objektívne danej dobrej viere držiteľa veci iba nasvedčuje za predpokladu, že podkladom zápisu je právny úkon, o ktorý držiteľ oprávnenosť držby opiera. Ak je žalovaný v 2. rade zapísaný na liste vlastníctva ako vlastník nehnuteľností od roku 1995 na základe jeho žiadosti zo 06. 06. 1995 pod Z 2563/95 a od roku 1996 na základe návrhu na zápis vlastníckeho práva z 10. 12. 1996, Z 8545/96 nie je zrejmé, ako mohol nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam vydržaním, ak tvrdil, že mu vlastnícke právo zostalo zachované. Súd prvého stupňa sa nevysporiadal so základným predpokladom, voči komu odporca v 2. rade vydržal vlastnícke právo a kto bol zákonným vlastníkom sporných nehnuteľností počas plynutia vydržacej doby a aký mal odporca v 2. rade v čase, kedy začala plynúť vydržacia doba, titul uchopenia držby. Návrh na zápis vlastníctva nie je právnym úkonom, o ktorý by odporca v 2. rade oprávnenosť držby sporných nehnuteľností mohol opierať a samotný zápis sporných nehnuteľností nesvedčí o dobromyseľnosti odporcu v 2. rade, že je ich vlastníkom. Poznámka v časti B, pod bodom 14, 15 pkn vl. č. 103 o revízii prvej pozemkovej reformy znamená, že pozemky z tejto vložky boli v rámci prídelového konania pridelené fyzickým osobám. V čase zápisu sporných nehnuteľností preto odporca v 2. rade vedel o tom, že sa v minulosti so spornými nehnuteľnosťami nakladalo a že by mohlo byť vlastnícke právo spochybňované prídelcami. Súd prvého stupňa sám konštatuje, že vlastnícke právo odporcovi v 2. rade nezostalo zachované, pretože nehnuteľnosti boli predmetom prídelového konania, preto vnútorné presvedčenie odporcu v 2. rade, že je vlastníkom, nie je právne relevantné na to, aby mohol byť považovaný za dobromyseľného vlastníka sporných nehnuteľností. Zo spisu a ani z dokazovania nevyplýva, že by si svoj nárok k nehnuteľnostiam uplatnil v zmysle zák. č. 282/1993 Z.z. Konanie a vykonané dokazovanie potvrdzuje, že odporca v 2. rade v čase, keď si dával sporné nehnuteľnosti zapísať, nebol dobromyseľný, ale všetky uvedené skutočnosti vzbudzujú podozrenie zo špekulatívneho konania, uvedomujúc si lukratívnosť sporných nehnuteľností.

Navrhovatelia sa nestotožnili ani s právnym názorom súdu prvého stupňa o nadobudnutí vlastníckeho práva odporcu v 1. rade, keď si nesprávne vyložil ustanovenie o dobromyseľnosti nadobudnutých práv. Napriek existencii zásady bona fide, ako jednej zo základných zásad súkromného práva, nie je

možné akceptovať právnu argumentáciu súdu, aby táto zásada prelomovala platnú zásadu súkromného práva, že nikto nesmie previesť na iného viac práv, než sám má. Prelomenie tejto zásady pripúšťa právny poriadok len výnimočne, v taxatívne uvedených prípadoch, § 486 Občianskeho zákonníka a § 446 Obchodného zákonníka. Táto otázka bola riešená aj v rozsudku Veľkého senátu obchodného kolégia NS SR 31Odo/1424/2006 z 09. 12. 2009. Odvolatelia ďalej uviedli, že im nie je známy žiadny všeobecne akceptovateľný výklad článkov Ústavy SR, resp. Listiny základných práv a slobôd v právnej praxi, ktorý by pri prevodoch vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam prelamoval vyššie uvedenú zásadu. Ak by sa pristúpilo na právnu argumentáciu súdu o platnosti zásady dobromyseľnosti a dobrej viery v prípade nadobudnutia vlastníckeho práva od nevlastníka, stal by sa neaplikovateľným inštitút vydržania, upravený v § 134 OZ. Ak by sa malo konštatovať, že P. Z. D. bol dobromyseľný pri nadobudnutí vlastníckeho práva od odporcu v 2. rade a takým bol aj odporca v 1. rade, musela byť v konaní ich dobromyseľnosť preukázaná. Súd prvého stupňa bol povinný vychádzať z rozhodnutia Obvodného pozemkového úradu v Nitre, z ktorého vyplýva, že reštitučný nárok navrhovateľov je daný, bol uplatnený, prídelová listina pre R. E. je platná, je vkladu schopnou listinou a prídelca je stále vlastníkom pridelenej nehnuteľnosti. Poukázali aj na to, že prídelová listina bola vydaná aj pre U. L. a G., rod. C. k par. č. 1068/1 - roľa, v kat. úz. Z. o výmere 35000 m², pričom je identická s prídelovou listinou, od ktorej navrhovatelia odvodzujú právny nárok a parc. č. 1068/1 susedí s parcelou, ktorá bola predmetom prídelového konania po ich právnom predchodcovi. Podľa ich názoru vlastnícke právo k nehnuteľnosti, ktorá bola predmetom prídelu rodiny L., nebolo ani jedným z odporcov spochybňované. P. D. nadobudol predmetnú nehnuteľnosť od G. D., rod. L., z nej časť previedol na odporcu v 1. rade a časť na odporcu v 2. rade. Je preto nelogická a právne neudržateľná argumentácia odporcu v 2. rade, že jeho vlastnícke právo k nehnuteľnostiam v PKN vložke č. 103 zostalo zachované, nikdy ho nestratil a v rozpore s touto argumentáciou nadobudol časť nehnuteľnosti, ktorá bola predmetom prídelu pre rodinu L.. S ohľadom na uvedené právne závery považovali rozhodnutie súdu prvého stupňa za prekvapujúce a nedostatočne odôvodnené. Spôsob výkladu aplikácie právnych predpisov súdom prvého stupňa mári účel požadovanej súdnej ochrany a je porušením ústavného princípu základného práva na súdnu ochranu a odmietnutím spravodlivosti.

Odporca v 1. rade v písomnom vyjadrení k odvolaniu navrhol rozsudok súdu prvého stupňa ako vecne správny potvrdiť. Uviedol, že vlastnícke právo k nehnuteľnosti nadobudol v dobrej viere a v presvedčení o nespornosti vlastníckeho práva jeho právnych predchodcov. V čase nadobudnutia vlastníckeho práva neprebíhali žiadne spory o navrátenie pozemkov. Zásadu bona fide aplikoval aj NS SR sp.zn. 4Cdo/274/2006 tak, ako na to správne poukázal aj súd prvého stupňa. Podľa jeho názoru splnil aj podmienky vydržania vlastníckeho práva k spornej nehnuteľnosti. Poukázal na to, že ObPÚ bol oprávnený rozhodovať len o priznaní alebo nepriznaní reštitučných nárokov oprávnených osôb bez odkazu na občianskoprávne konanie, pretože inak by sa porušila zásada lex specialis derogat legi generali a reštitučné predpisy sú vo vzťahu k Občianskemu zákonníku špeciálne, v dôsledku čoho sa oprávnené osoby nemôžu domáhať vlastníckeho práva podľa všeobecných predpisov a tým obchádzať účel a zmysel reštitučných zákonov. Je právne neudržateľné konštatovanie ObPÚ, že ak sa nenašla prídelová listina, zostalo vlastnícke právo právneho predchodcu navrhovateľov zachované. Okrem prídelových listín sú vkladu schopnými listinami aj prehlásenia fondu alebo iného príslušného úradu o prechode konfiškovaného majetku, a preto je vkladu schopnou listinou aj zápisnica z 24. 07. 1959. Uviedol, že nie je možné opomenúť skutočnosť, že k prevzatiu veci štátom dochádzalo v rozhodnom období aj bez právneho dôvodu, teda k faktickej okupácii veci štátom alebo inými právnickými osobami a práve prijatím reštitučných predpisov zákonodarca akceptoval, že k takýmto situáciám aj dochádzalo, čo možno subsumovať aj na prejednávajúcu vec. Sporná nehnuteľnosť je v časti zastavaná, preto oprávnenej osobe bolo možné prideliť náhradný pozemok v primeranej výmere a bonite alebo priznať finančnú náhradu. Pokiaľ ide o prídelovú listinu pre rodinu L., prevod vlastníckeho práva v ich prospech nemožno stotožňovať s prípadom navrhovateľov a otázka vlastníckeho práva tejto rodiny nie je predmetom tohto konania.

Krajský súd v Nitre ako súd odvolací (§ 10 ods. 1) po prejednaní veci na odvolacom pojednávaní podľa § 214 ods. 1 OSP, viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania dospel k záveru, že rozsudok súdu prvého stupňa je potrebné podľa § 221 ods. 1 písm. f) a h) OSP zrušiť a vec vrátiť súdu prvého stupňa na ďalšie konanie z dôvodu, že rozsudok bol vydaný na základe nedostatočne zisteného skutkového stavu a je nepreskúmateľný pre nedostatok dôvodov, čím sa účastníkovi konania odňala možnosť konať pred súdom.

Predmetom konania je návrh, ktorým sa navrhovatelia domáhali určenia, že R. E. bol ku dňu svojej smrti výlučným vlastníkom nehnuteľností v kat. úz. Z., parc. č. 1068/49, parc. č. 1068/50, 1068/51, 1068/52, 1068/53, 1068/54, 1070/20 v návrhu bližšie špecifikovaných, ktoré vznikli na základe geometrického plánu P. B. N., GEOREAL, č. 67/2009. Vychádzali z toho, že nehnuteľnosti nadobudol ich právny predchodca prídellovou listinou B č. 34/1958 ako parc. č. 1068/4 - roľu o výmere 1,5 ha. Pôvodným pozemnoknižným vlastníkom pozemku bola Nitrianska sídelná kapitula, ktorá stratila vlastnícke právo k nehnuteľnosti, keďže bola predmetom revízie prvej pozemkovej reformy podľa zák. č. 142/1947 Sb. o revízii prvej pozemkovej reformy. Zápisnicu o prídelle a odovzdaní pridelenej nehnuteľnosti z 24. 07. 1959 ich právny predchodca podpísal v tiesni, nedobrovoľne a pod nátlakom zo strany bývalého ONV v Nitre, preto nehnuteľnosti nenadobudol Štátny majetok, národný podnik Nitra - Chrenová a vlastnícke právo prídeltcovi zostalo zachované. S ohľadom na to popierali vlastnícke právo odporcov v 1. a 2. rade, ktorí sú zapísaní ako vlastníci nehnuteľnosti pridelenej ich právnomu predchodcovi a to sčasti na LV č. XXXX v prospech odporcu v 1. rade a sčasti na LV č. XXXX v prospech odporcu v 2. rade. Podľa ich názoru odporcovia vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam nadobudli bez relevantného právneho titulu a v rozpore s ust. § 132 ods. 1 OZ a § 123 OZ.

Odporca v 1. rade žiadal návrh zamietnuť spočiatku z dôvodu, že navrhovatelia sa nemôžu svojho práva domáhať určovacou žalobou v občiansko-súdnom konaní, keďže ide o reštitučný nárok, ktorý si uplatnili na Obvodnom pozemkovom úrade a konanie nie je skončené, a teda nie je splnená základná podmienka existencie naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. Po vydaní rozhodnutia Krajským súdom v Nitre, č.k. 23Sp/28/2010-25 zo dňa 03. 11. 2010, ktorým potvrdil rozhodnutie Obvodného pozemkového úradu z 29. 01. 2010 odporca v 1. rade tvrdil, že vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nadobudol v dobrej viere, od predchádzajúceho vlastníka P. Z. D. a pre prípad, že by sa súd nestotožnil s týmto názorom, mal za to, že vlastnícke právo nadobudol vydržaním, so započítaním vydržacej doby právneho predchodcu najneskôr v roku 1996. Návrh bol na súde podaný 30. 12. 2009, preto sa stal vlastníkom nehnuteľnosti po márnom uplynutí 10 rokov.

Odporca v 2. rade žiadal návrh zamietnuť. Tvrdil, že nehnuteľnosti nadobudol v roku 1996 od Rímskokatolíckeho biskupského úradu, ktorý ich nadobudol v roku 1995 na základe záznamovej listiny. Bol pôvodným vlastníkom nehnuteľností, tie neboli poštátnené a vlastnícke právo pôvodnému vlastníkovi nebolo odňaté napriek zápisu poznámky č. 15 pod č.d. 4564 o tom, že Povereníctvo pôdohospodárstva zamýšľa nehnuteľnosti prevziať a sú predmetom revízie. Podľa neho text o zamýšľanom prevzatí nehnuteľností nemal za následok nadobudnutie vlastníckeho práva, titulom pre jeho nadobudnutie bola až poznámka o zamýšľanom prevzatí. Vlastník však vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nestratil a dovtedajší vlastník zostával vlastníkom zabraného majetku až do jeho prevzatia. Poznámka mala teda len evidenčný význam. Po nadobudnutí účinnosti Občianskeho zákonníka č. 141/1950 Zb. k prechodu vlastníckeho práva na nadobúdateľa v prípade zmlúv uzatvorených skôr, ktoré neboli intabulované do pozemkových kníh, došlo účinnosťou zákona č. 141/1950 Zb.. Po účinnosti citovaného zákona, keďže už prevzatie neznamenalo vklad vlastníckeho práva pre štát, predpokladom vzniku vlastníctva štátu k zabratým nehnuteľnostiam sa stalo úradné rozhodnutie Ministerstva poľnohospodárstva. Z hľadiska prechodu vlastníctva na štát v danej veci preto bolo podľa jeho názoru podstatné, či bolo vydané správne rozhodnutie o prevzatí nehnuteľností do vlastníctva štátu. Keďže takéto rozhodnutie vydané nebolo, nehnuteľnosti nikdy neprešli do vlastníctva štátu.

Súd prvého stupňa žalobu zamietol po prijatí záveru, že odporca v 1. rade nadobudol vlastnícke právo dobromyseľne a v dobrej viere od vlastníka zapísaného na správe katastra, Ing. Z. D.. Ten nehnuteľnosti kúpil a zamenil s odporcom v 2. rade zmluvami z 03. 02. 2002. Dodatočné odpadnutie právneho dôvodu, na základe ktorého bol predávajúci vlastníkom nehnuteľností, nemôže mať za následok zánik vlastníctva odporcu v 1. rade. Ohľadne odporcu v 2. rade uzavrel, že vlastnícke právo pôvodnému vlastníkovi zapísanému v PKN vložke č. 103 bolo odňaté, nezostalo mu zachované, pretože nehnuteľnosť bola predmetom revízie prvej pozemkovej reformy podľa zák. č. 142/1947 Sb. a v rámci prídellového konania bola pridelená do vlastníctva fyzických osôb, aj právneho predchodcu navrhovateľov. Odporca v 2. rade si vlastnícke právo dal zapísať záznamom dňa 19. 03. 2007 Z 2563/95 a Z 8545/96 a vlastnícke právo nadobudol vydržaním. K počiatku oprávnenej držby došlo v roku 1997, pričom splnil všetky zákonné predpoklady vydržania, spôsobilý predmet vydržania, oprávnenosť po celú vydržaciú dobu a presvedčenie, že mu nehnuteľnosť patrí. Vychádzajúc z pôvodnej pozemkovej vložky č. 103, kde bol zapísaný ako pôvodný vlastník, mohol byť dôvodne presvedčený, že je vlastník.

Odvolačný súd po prejednaní veci dospel k záveru, že rozsudok súdu prvého stupňa je nepreskúmateľný, keďže vychádza z nedostatočne zisteného skutkového stavu a s častí aj neprávneho právneho názoru. Predmetom konania je žaloba o určenie, že R. E. bol ku dňu svojej smrti výlučným vlastníkom sporných nehnuteľností. Vo svojej podstate sa jedná o žalobu právnych nástupcov prídelcu, pričom účelom žaloby v prípade úspechu je dosiahnuť, aby nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom konania, boli pojaté do dedičstva po neb. R. E.. Z geometrického plánu P. B. N., GEOREAL č. 67/2009 vyplýva, že pozemknížná parcela č. 1068/4 - roľa o výmere 1,5 ha, ktorá bola predmetom prídelu, je v súčasnosti vedená na LV č. XXXX pre kat. úz. Z. vo vlastníctve odporcu v 1. rade a na LV č. XXXX pre kat. úz. Z. vo vlastníctve odporcu v 2. rade. Zo spisu vyplýva, že pôvodným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v pkn vožke č. 103, pre kat. úz. Z. (Z.) bola Nitrianska sídelná kapitula. Podľa zápisu pod bodom 14 a 15 zo dňa 10. 05. 1948 a 08. 08. 1948 (č.d. 4564), nehnuteľnosti podliehajú revízií podľa zák. č. 142/1947 Sb. Dňa 04. 05. 1958 ONV v Nitre vydal pre R. E., bytom Z. č.d. XX, prídelovú listinu, ktorou mu bolo z majetku bývalého vlastníka, Nitrianskej sídelnej kapituly, prevedené vlastnícke právo k parc. č. 1068/4 - roľa o výmere 1500 m² za prídelovú cenu 3.000,-Kčs. Prídelová listina bola vydaná pod B č. 34/1958. Dňa 24. 07. 1959 bola spísaná zápisnica za prítomnosti pracovníka ONV a MNV v Nitre o prídele a odovzdaní pôvodného majetku v obci Z. po odišlom prídelcovi E. R. novému nadobúdateľovi, Štátnemu majetku, národný podnik Nitra - Chrenová. Návrhom z 18. 07. 1995 požiadal Biskupský úrad v Nitre, IČO 179 116, bývalý OÚ, Katastrálny odbor Nitra o zápis pkn. parciel č. 1069, 1070, 1071, 1072 a ďalších, zapísaných v pkn. vložke č. 103. Zápis bol vykonaný pod Z 2563, pod položkou výkazu zmien 62/95. Vpis do LV XXXX bol vykonaný 10. 08. 1995. Následne Biskupský úrad Nitra doručil Okresnému úradu, odbor katastrálny Nitra dňa 10. 12. 1996 návrh na zápis vlastníckeho v prospech Rímskokatolíckej cirkvi Sídelnej kapituly Nitra, IČO 35593016, k parc. č. 1070/1 - ornej pôde o výmere 421033 m², parc. č. 1068/1 - ornej pôde o výmere 59561 m² a parc. č. 1065 - ornej pôde o výmere 37361 m² vytvorených geometrickým plánom č. 226791/03-309/95. Zápis vlastníckeho práva bol povolený pod Z8545, pod položkou výkazu zmien 49/97 dňa 19. 03. 1997. Z LV č. XXXX vyplýva, že k tejto položke zmien sa viaže aj žiadosť o zmenu názvu. Z identifikácie parciel, ako aj z geometrického plánu vyplýva, že nájomcom, resp. užívateľom nehnuteľností bol Lukov dvor. Parc. č. 1068/1 bola zapísaná na LV č. XXXX o výmere 59561 m² kat. úz. Z. a jej vlastníkom bola Rímskokatolícka cirkev Sídelná kapitula Nitra na základe Z 8545/96. Dňa 03. 02. 2000 bola medzi odporcom v 2. rade a P. D. uzatvorená zámenná zmluva, ktorou došlo k zamene nehnuteľností a to parc. č. 1068/1 vo výmere 59561 m² vo vlastníctve odporcu v 2. rade do vlastníctva P. D. a parc. č. 1068/3 o výmere 16007 m² a parc. č. 1068/5 o výmere 7402 m² boli z vlastníctva P. D. zamenené a vlastnícke právo k nim nadobudol odporca v 2. rade. Kúpnu zmluvou z rovnakého dňa, 03. 02. 2000, odporca v 2. rade odpredal P. Z. D. parc. č. 1068/8 o výmere 29830 m², ktorá bola odčlenená z parc. č. 1068/1 geometrickým plánom č. 6/2000. P. D. potom následne kúpnu zmluvou uzatvorenou dňa 17. 04. 2000 odpredal parc. č. 1068/8 o výmere 29830 m², parc. č. 1068/9 o výmere 23409 m² (nadobudnuté od odporcu v 2. rade kúpnu a zámennou zmluvou) a tiež parc. č. 1068/2 o výmere 6007 m² a parc. č. 1068/6 o výmere 1239 m² odporcovi v 1. rade. Parcela č. 1068/2 a 1068/6 boli vytvorené geometrickým plánom č. 6/2000 a vznikli z parcely 1068/2, ktorá mala výmeru 31304 m². Túto parcelu nadobudol P. Z. D. kúpnu zmluvou od G. D., dcéry G. L. z prídelu parc. č. 1068/1 v kat. úz. Z. o výmere 35 m², ktoré nadobudla G. L. prídelovou listinou z 03. 05. 1958.

Navrhovatelia vychádzali z toho, že ich právny predchodca R. E. nadobudol vlastnícke právo k parc. č. 1068/4 - roľa o výmere 1,5 ha výmerom o vlastníctve pôdy, vydaným ONV v Nitre dňa 04. 05. 1958 pod B č. 34/1958 a vlastníctvo mu zostalo zachované. Pokiaľ ide o výmery a prídelové listiny, je potrebné uviesť, že ako verejné listiny boli a aj v súčasnosti sú dokladmi o vlastníctve prídelcu k prideleným nehnuteľnostiam a sú vkladu schopnými listinami spôsobilými pre zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností za predpokladu, že boli vydané oprávneným subjektom a obsahujú všetky podstatné náležitosti. V takom prípade majú povahu verejnej listiny so všetkými z toho vyplývajúcimi právnymi dôsledkami. K tejto problematike už boli vydané viaceré rozhodnutia Najvyššieho súdu SR (4Cdo/123/2003, 4Cdo 48/2008, 3Cdo 45/2008, 1M Cdo/8/2009.). Podľa § 1 ods. 1 Nariadenia č. 104/1946 Sb. SNR vydávať prídelcom výmery o vlastníctve pôdy bolo oprávnené Povereníctvo pôdohospodárstva a pozemkovej reformy. Výmer definuje ako verejnú listinu dokazujúcu vlastníctvo prídelcu k pridelenej poľnohospodárskej nehnuteľnosti, na základe ktorej príslušný knihový súd urobí záznam vlastníckeho práva bez podmienky dodatočného ospravedlnenia (§1 ods. 2 nariadenia). S účinnosťou od 1. januára 1952 v zmysle vládneho nariadenia č. 122/1951 Sb. o ďalších presunoch pôsobnosti a o iných zjednodušeníach verejnej správy sa z pôsobnosti ústredných orgánov preniesli na KNV veci uvedené v prílohe A (§1 ods. 1) a z pôsobnosti KNV na ONV veci uvedené v prílohe D (§1 ods. 2 nariadenia) Podľa prílohy D, bod 12 cit. nar. sa na ONV preniesla pôsobnosť KNV o rozhodovaní o

prídela poľnohospodárskej pôdy (včítane pôdnych rezerv do 50 ha zo všetkých pozemkových reforiem) aj podľa zák. č. 142/1947 Sb. V danej veci bol výmer prídelcovi R. E. vydaný ONV v Nitre, v tom čase oprávneným subjektom na jeho vydanie a vydal ho v medziach jeho právomoci. Je v ňom uvedené, kto ho vydal, označenie právneho predpisu, podľa ktorého sa vydáva, akej veci sa týka, je datovaný, obsahuje presné označenie nehnuteľnosti a podmienky, za ktorých sa pridelenie uskutočňuje. Ide preto nepochybne o prídelovú listinu, ktorú treba považovať za perfektnú a ktorá má povahu verejnej listiny spôsobilej vlastnícke právo prídelcu preukázať. Je potrebné dodať, že všeobecný súd nie je oprávnený skúmať vecnú správnosť správneho aktu, je oprávnený skúmať ho iba so zreteľom na to, či je nulitný (ničotný). Takým by bol v prípade, ak ho vydal tzv. absolútne vecne nepríslušný správny orgán, čo však tento prípad nezahŕňa. Uvedený názor zaujal NS SR v rozhodnutiach 5Cdo 110/2000, 2 Cdo 337/2006, 4 SŽ 34/1997.

Podľa navrhovateľov ich právny predchodca nestratil vlastníctvo ani podpisom zápisnice o vzdaní sa prídelu dňa 24. 07. 1959, pretože ju podpísal v tiesni a pod nátlakom vyvolaným bývalým ONV. Odvolací súd zastáva názor, že zápisnica o prídele o odovzdaní pôdneho majetku v obci Z. nemala za následok stratu vlastníctva prídelcu. Údajná zápisnica z 24. 07. 1959, spísaná na MNV Z., je bez právneho významu, nakoľko odnímať pridelený majetok mohlo iba Povereníctvo SNR pre pôdohospodárstvo a pozemkovú reformu v prípade, že prídelca nehospodáril so starostlivosťou riadneho hospodára na pridelených pozemkoch (§ 23 ods. 2 Nariadenia č. 104/1945 Sb. n. SNR). Vzdanie sa prídelu na MNV preto nemohlo vyvolať žiadne právne účinky. Nemožno tiež opomenúť, že v časoch socializácie dediny bolo bežné vnesenie majetku do JRD, čo však nikdy neznamenalo vzdanie sa vlastníctva. Vzdanie sa prídelu pôdy umožňoval zák. č. 141/1950 Zb., Občiansky zákonník s účinnosťou od 01. 01. 1951 v ust. § 132 ods. 1, podľa ktorého vlastníctvo sa stráca najmä tým, že ho nadobudne niekto iný alebo že sa ho vlastníč vzdá, že ide o jednostranný právny úkon, ktorým vlastníč stráca svoje vlastnícke právo a dochádza tak k jeho prechodu na štát alebo inú právnickú osobu. Pre platnosť právneho úkonu o právach k nehnuteľnostiam zákon vyžaduje písomnú formu, okrem prípadu, ak ide o nájom rodinného domčeka alebo inej podobnej stavby alebo len časti budovy (§ 40 ods. 1 v spojení s § 38 OZ) a z právneho úkonu musí vyplývať bez akýchkoľvek pochybností vôľa vlastníka vzdať sa vlastníctva k určitej veci, nehnuteľnosť musí byť presne identifikovaná, listina musí byť datovaná a podpísaná. Je potrebné prisvedčiť navrhovateľom, že v spise sa nenachádza žiaden dôkaz o právnom úkone urobenom právnym predchodcom navrhovateľov v písomnej forme, obsahom ktorého by bol jeho výslovný prejav vôle vzdať sa vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nadobudnutej výmerom. Za takýto dôkaz nie je možné považovať zápisnicu z 24. 07. 1959, spísanú na MNV Z.. Preukazuje vstup právneho predchodcu navrhovateľov do držby nehnuteľností, ktoré mu mali byť zápisnične odobrané.

Otázka naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení, na absenciu ktorej poukazoval odporca v 1. rade tvrdením, že ide o obchádzanie reštitučných zákonov, zák. č. 229/1991 Zb., ktorý je lex specialis k Občianskemu zákonníku, a preto márnym uplynutím lehoty na uplatnenie práva sa ich právo prekludovalo a nie je možné ho priznať, bola riešená vo viacerých rozhodnutiach (NS SR 5Cdo 36/1999, 5Cdo 47/2011, nález Ústavného súdu II.ÚS č. 249/2011 , č.16/2012) podľa ktorých lex specialis neruší platnosť (záväznosť) lex generalis, len jeho primárnu aplikáciu vylučuje až do tej doby, než je zistené (napr. v súdnom konaní), že ustanovenia lex specialis na daný prípad nedopadajú, a preto ich nemožno naň uplatniť; aplikácia ustanovení lex generalis nastupuje preto za týchto predpokladov až sekundárna. V danej veci v priebehu konania bolo rozhodnutím Obvodného pozemkového úradu v Nitre z 29. 01. 2010, potvrdeným rozsudkom Krajského súdu v Nitre č.k. 23Sp/28/2010-25 z 03. 11. 2010, právoplatným k 28. 12. 2010, konštatované, že vlastníctvo právneho predchodcu navrhovateľov z prídelovej listiny nadobudnuté zostalo zachované a nedošlo k odňatiu vlastníctva právnemu predchodcovi navrhovateľov. Nakoľko v čase vydania rozhodnutia nehnuteľnosti boli zapísané vo vlastníctve iných subjektov (odporcu v 1. a 2. rade,) t.j. rozdielnych subjektov od štátu alebo roľníckeho družstva, nemohol správny orgán priznať oprávneným osobám reštitučný nárok k pôvodným pozemkom, ak by taký nárok bolo možné priznať a ani náhradu. Pre tieto zákonné prekážky navrhovateľom vlastnícke právo nemohlo byť priznané, preto navrhovatelia, ktorých reštitučné nároky neboli vyriešené z vyššie uvedených dôvodov, majú naliehavý právny záujem na podanej žalobe, pretože ich právne postavenie je neisté a má ňou byť riešená otázka vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré nadobudol ich právny predchodca prídelovou listinou.

Odporca v 2. rade v priebehu celého konania tvrdil, že vlastníctvo k nehnuteľnostiam pôvodnému pozemknovníkovi nebolo odňaté a nehnuteľnosti nikdy neprešli na štát. Súd prvého

stupňa toto tvrdenie odporcu v 2. rade neakceptoval. Zaujal právny záver, že vlastníctvo mu nezostalo zachované, pretože nehnuteľnosti boli predmetom revízie prvej pozemkovej reformy podľa zák. č. 142/1947 Sb. o revízii prvej pozemkovej reformy a odvolací súd sa s týmto právnym záverom plne stotožňuje. Podľa zápisu v pozemnoknižnej vložke č. 103, pod p.č. 15 všetky nehnuteľnosti zapísané na A strane pozemnoknižnej vložky sú predmetom revízie prvej pozemkovej reformy so znením zamýšľaného prevzatia za použitia, okrem iného, aj zák. č. 329/1920 Sb. o prevzatí a náhrade za zabraný majetok pozemkový (zákon náhradový). Podľa § 9 cit. zákona poznámka zamýšľaného prevzatia pôsobí ako poznámka zamýšľaného odpísania nehnuteľnosti, pokiaľ nezahrňuje všetky nehnuteľnosti vo vložke zapísané a spolu, ak sa týka všetkých nehnuteľností v pozemnoknižnej vložke zapísaných ako poznámka vyvlastnenia. Ak nie sú predmetom zamýšľaného prevzatia „všetky nehnuteľnosti zapísané v PK vložke“, má sa za to, že tie, ktoré sú predmetom poznámky, sa odpisujú z pozemnoknižnej vložky a teda na pozemnoknižnej vložke zapísaný vlastníak už nemá právo k odpísaným nehnuteľnostiam. Ak sú teda predmetom zamýšľaného prevzatia „všetky nehnuteľnosti zapísané v PK vložke“, má sa za to, že tie sú vyvlastnené. Podľa § 8 ods. 1 zák. č. 142/1947 Sb. o revízii prvej pozemkovej reformy pozemkový majetok získaný pre účely prídeltov je podľa tohto zákona určený spolu s ostatným zabraným majetkom, pokiaľ nebol alebo nebude podržaný štátom pre účely všeobecne prospešné (§ 10 záborového zákona) ani doposiaľ nebol prídelený, pre prídelt subjektom v cit. ustanovení špecifikovaným. Z uvedeného je zrejmé, že majetok zabraný podľa zák. 142/1947 Sb. mohol byť buď prevzatý (podržaný) štátom pre účely všeobecne prospešné alebo bol určený pre prídelt. Nehnuteľnosti zapísané v pkn vložke č. 103 boli predmetom prídeltu a parc. č. 1068/4 bola prídeltená R. E.. Z ust. § 28 zák. č. 329/1920 Sb. vyplýva, že ak rozhodol pozemkový úrad už skôr o prídelt, zámene alebo scudzení prevzatých nehnuteľností do vlastníctva osôb iných, nie je potrebné previesť skôr príslušný vklad práva vlastníckeho pre štát a súdy prevedú na návrh pozemkového úradu právo vlastníckeho priamo na nadobúdateľa pozemkovým úradom ním označeného. Zákon č. 142/47 Sb. v ust. § 17 odkazoval na procesný postup konania podľa zák. č. 215/1919 Sb., Záborového zákona, ktorý vydanie rozhodnutia k prechodu vlastníctva na štát nevyžadoval, stačilo teda priame konanie štátu. Inak povedané, ak bola prevzatá nehnuteľnosť prídeltená do vlastníctva iných osôb, t.j. prídeltcov, nebolo potrebné vykonať skôr, ako boli nehnuteľnosti prídeltené, vklad vlastníckeho práva na štát a súdy prevádzali vlastníckeho právo priamo na prídeltcu. Odvolací súd dodáva, že po zápise do pozemnoknižnej vložky, že nehnuteľnosti sú predmetom revízie prvej pozemkovej reformy podľa zák. č. 142/1947 Sb., nebolo možné po 01. 01. 1951 - po zániku účinku intabulácie (právoťvorných účinkov zápisov do pozemkovej knihy pre vklad vlastníckeho práva) považovať v pozemkovej knihe evidovaného vlastníka za hodnoverného vlastníka, keďže už bol možný aj prechod aj prevod vlastníctva mimo tohto zápisu. Táto skutočnosť má priamy súvis aj s tým, že odporca v 2. rade sa nemohol bez ďalšieho domnievať, že mu jeho vlastníckeho právo zostalo zachované, ako poukáže odvolací súd nižšie.

Súd prvého stupňa na základe vykonaného dokazovania nestotožniac sa s právnym názorom odporcu v 2. rade o tom, že k zoštátneniu predmetných nehnuteľností nedošlo a vlastníckeho právo pôvodnému vlastníakovi odňaté nebolo, uzavrel, že odporca v 2. rade je vlastníakom nehnuteľností a to na základe právneho titulu vydržania. Tento záver urobil paradoxne bez toho, aby odporca v 2. rade takýto dôvod nadobudnutia vlastníckeho práva vôbec tvrdil a preukazoval.

Vydržanie je osobitný originálny (prvotný, či pôvodný) spôsob nadobudnutia vlastníctva. V prípade splnenia zákonom určených podmienok (týkajúcich sa držby, držiteľa, predmetu držby a vydržacej doby) dochádza k nemu priamo zo zákona (ex lege). Podmienky vydržania sú pritom stanovené tak, že musia byť splnené kumulatívne - ak v nich nie je splnená čo i len jedna, k vydržaniu nedochádza. Tak minulou právnou úpravou (obyčajové právo platné na Slovensku do 31. 12. 1950, ďalej § 115 a § 116 ods. 1 v spojení s ust. § 145 Občianskeho zákonníka č. 141/1950 Zb., § 135a Občianskeho zákonníka v znení do účinnosti zákona č. 509/1991 Zb.), ako aj právnou úpravou súčasťou (§ 134 Občianskeho zákonníka v znení od 01. 01. 1992) je oprávnenosť držby jednou z podmienok nadobudnutia vlastníctva veci vydržaním. Za držiteľa sa považuje (fyzická alebo právnická) osoba, ktorá fakticky ovláda vec (corpus possessionis). Pri oprávnenej držbe musí ísť o faktické ovládanie veci, pri ktorom je daná vôľa nakladať s vecou ako so svojou vlastnou (animus possidendi). Dobrá viera, ktorá je podkladom tejto vôle, vyjadruje vnútorný (psychický) stav držiteľa, ktorý sám o sebe nemôže byť predmetom dokazovania. Toto vnútorné presvedčenie nadobúdateľa, pozitívne presvedčenie, že mu vec patrí, sa však navonok prejavuje jeho konkrétnym správaním, a to už môže byť predmetom dokazovania a posudzovania. Posúdenie, či je držiteľ v dobrej viere alebo nie je, treba však vždy hodnotiť objektívne a nie iba zo subjektívneho hľadiska (osobného presvedčenia) samého účastníka a vždy treba brať do úvahy, či držiteľ pri bežnej (normálnej)

opatrnosti, ktorú možno vzhľadom na okolnosti a povahu daného prípadu od každého požadovať, nemal alebo nemohol mať po celú vydržaciú dobu dôvodné pochybnosti o tom, že mu vec (právo) patrí. Dobrá viera zaniká v okamžiku, kedy sa držiteľ zoznámil so skutočnosťami, ktoré objektívne museli vyvolať pochybnosť o tom, že mu vec právom patrí. Na tom nič nemení skutočnosť, že držiteľ bol (zostal) aj naďalej (subjektívne) v presvedčení, že mu vec patrí. Dobrá viera držiteľa sa musí vzťahovať aj k okolnostiam, za ktorých vôbec mohlo vlastnícke právo vzniknúť, teda aj k právnomu dôvodu (titulu vzniku vlastníctva); obdobne to platí aj pri strate dobrej viery (jej zániku).

Súd prvého stupňa po vykonanom dokazovaní zaujal právny názor, že odporca v 2. rade nadobudol vlastnícke právo vydržaním. Mal za to, že do oprávnenej držby vstúpil v roku 1997 na základe domnelého dôvodu, že bol ako vlastník zapísaný v pôvodnej pkn vložke, nehnuteľnosti užíval a nakladal s nimi počas celú vydržaciú dobu. Takýto záver súdu prvého stupňa o vydržaní vlastníckeho práva odporcom v 2. rade je vzhľadom na absenciu skutkových zistení pre jeho prijatie nepreskúmateľný a nemá oporu vo vykonanom dokazovaní. Závery o splnení podmienok vydržania sú nepostačujúce a nenáležité a z toho dôvodu nepreskúmateľné. Súd prvého stupňa sa nevyporiadal so základnými predpokladmi vydržania, s otázkou začiatku plynutia vydržacej doby, s otázkou, voči komu odporca v 2. rade vlastnícke právo vydržal, aký mal nadobúdaci titul pri vstupe do držby a ani s otázkou, či nehnuteľnosti nerušene, počas celej vydržacej doby aj užíval. Iba poukázanie na to, že s nehnuteľnosťami disponoval, (zrejme mal súd na mysli predaj), ešte nesvedčí o tom, že ich aj užíval, navyše za situácie, keď vlastnícke právo odvodzuje od zápisu v záznamovom konaní a nesprávneho právneho názoru, že vlastníctvo nikdy nestratil. V tomto smere súd nevykonaním žiadne dokazovanie a jeho závery nekorešponujú s obsahom spisu. Z odôvodnenia rozhodnutia nevyplýva, čo viedlo súd k záveru, že práve rok 1997 má byť počiatkom oprávnenej držby a od akého konkrétneho momentu a okolností sa odvíja. Iba konštatovanie, že odporca v 2. rade vstúpil do držby v roku 1997, je bez uvedenia konkrétnych skutkových okolností, na základe ktorých mohol odporca v 2. rade nadobudnúť presvedčenie, že mu právo, so zreteľnom na všetky okolnosti patrí, nepostačujúce. Súd konštatoval, že odporca v 2. rade si dal zapísať vlastnícke právo záznamom Z 2563/95 a Z 8545/96. Pre absenciu dôvodov rozhodnutia nie je zjavné, či tieto záznamové konania považoval za nadobúdaci titul vydržania. Pre prípad, že tomu tak je, odvolací súd dodáva, že záznamové konanie Z 2563/95 deklarovalo právo iného subjektu, a to Biskupského úradu Nitra. Titulom pre nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním nemôže byť samo o sebe iba záznamové konanie Katastrálneho úradu Nitra ani v prípade, ak by sa viazalo k obom záznamovým konaniam. Zápis vlastníckeho práva na základe záznamu sám o sebe nemohol v odporcovi v 2. rade vyvolať presvedčenie o nadobudnutí vlastníckeho práva ako jednej z podmienok pre nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním a nesvedčí o tom, že bol objektívne dobromyseľný.

Na preukázanie existencie titulu pre vydržanie vlastníckeho práva nadväzuje preukázanie dobromyseľnosti nadobúdateľa pri vstupe do držby, že mu vec patrí, počas celej vydržacej doby. Ani s touto podmienkou sa súd prvého stupňa náležite nevyporiadal. Uviedol iba to, že odporca v 2. rade si vlastnícke právo dal zapísať záznamom Z 2563/95 a Z 8545/96 dňa 19. 03. 1997. Zo spisu vyplýva, že záznamové konanie Z 2563/95 bolo vykonané na základe návrhu Biskupského úradu v Nitre zo dňa 10. 12. 1996, ktorý požiadal o zápis vlastníckeho práva pre Rímskokatolícku cirkev Sídlnú kapitolu v Nitre. Zápis sa viazal k nehnuteľnostiam zapísaným v pozemnoknižnej vložke č. 103, kat. úz. Z., parc. č. 1070/1 - ornej pôde o výmere 42010,33 m², parc. č. 1068/1 o výmere 59561 m² a parc. č. 1065 o výmere 7361 m². Tieto boli vytvorené geometrickým plánom č. 22679103-309/95. Okresný úrad, odbor katastrálny vykonaním dňa 19. 03. 1997 zápis Z 8545/96, pod položkou výkazu zmien 49/97. Uvedenému zápisu ale predchádzal skorší zápis vlastníctva nehnuteľností z pkn vložky č. 103 v prospech Biskupského úradu Nitra na základe Z 2563/95 pod položkou výkazu zmien 62/95. Z listu vlastníctva č. XXXX vyplýva, že Biskupský úrad Nitra má IČO: 179 116 a odporca v 2. rade má IČO: 35 593 016, z čoho je zjavné, že ide o dva rozdielne subjekty. Pokiaľ súd nadobudnutie vlastníctva odporcu v 2. rade odvíjal aj od záznamu Z 2563/95, nie je zjavné, z čoho vychádzal, keďže z odôvodnenia rozsudku to nevyplýva. Odporca v 2. rade tvrdil, že jeho právny predchodca vlastnícke právo nestratil. Vlastníkom nehnuteľností zapísaných v pozemnoknižnej vložke č. 103 bola do revízie prvej pozemkovej reformy Nitrianska sídelná kapitula a táto aj bola právnym predchodcom odporcu v 2. rade, resp. totožným subjektom. Vystáva otázka, pokiaľ odporca v 2. rade tvrdí, že mu vlastníctvo zostalo zachované, prečo nereagoval na zápis v LV v prospech Rímskokatolíckeho biskupského úradu Nitra a z čoho vychádzal, keď od roku 1995 bol ako vlastník časti nehnuteľností zapísaný iný subjekt. Podľa evidencie cirkevných právnických osôb (podľa § 19 ods. 1 zákona č. 308/1991 Zb. o slobode náboženskej viery a postavení cirkví a náboženských spoločností v znení neskorších predpisov) sú Rímskokatolícka cirkev Sídlná

kapitula Nitra a Rímskokatolícka cirkev Biskupstvo Nitra evidované ako samostatné právne subjekty. Neobjasnený zostal aj zápis uvedený pri položke výkazu zmien 49/97 v žiadosti o zmenu názvu, ktorý sa viaže k záznamu vlastníckeho práva odporcu v 2. rade. Pokiaľ by ním správa katastra vykonala zmenu názvu prvého vlastníka iba označením odporcu v 2. rade, konala by v rozpore s vyhl. č. 79/1996 Zb., ktorou sa vykonáva Katastrálny zákon, keďže Biskupský úrad a Sídlná kapitula sú odlišné subjekty. Nebolo možné bez ďalšieho šetrenia zapísať na list vlastníctva odporcu v 2. rade s odôvodnením, že sa jedná o zmenu názvu vlastníka. Keďže ale táto okolnosť objasnená súdom prvého stupňa nebola, nemôže k nej odvolací súd zaujať záväzný právny názor. Za týchto okolností neobstojí záver, že odporca v 2. rade bol pri vstupe do držby dobromyseľný. Skutočnosť, že nadobúdala práva k nehnuteľnostiam v roku 1997 od iného subjektu, Rímskokatolíckeho biskupského úradu Nitra (hoci tvrdil, že vlastníctvo nikdy nestratil) a stratil vlastnícke právo v dôsledku revízie prvej pozemkovej reformy (ako bolo uvedené vyššie), nemohol nadobudnúť presvedčenie, že mu nehnuteľnosti vlastnícky patria. Keďže od 01. 01. 1951 došlo k zániku účinku intabulácie, nebolo možné vlastníka evidovaného v pkn vložke (kniha), v danom prípade Sídlnú kapitolu, považovať za jednoznačného vlastníka, pretože po uvedenom dátume bolo možné vlastníctvo k nehnuteľnostiam nadobudnúť aj mimo zápisu do pozemkovej knihy. Odporca v 2. rade sa nemohol preto domnievať, že mu právo zostalo zachované.

K otázke dobromyseľnosti odporcu v 2. rade je ďalej potrebné uviesť, že z geometrických plánov v spise vyplýva, že parc. č. 1068/1, zapísaná do katastra nehnuteľností záznamom pod položkou výkazu zmien 49/97 (16. 03. 1997), bola vytvorená z pkn parcely č. 1068, zapísanej pôvodne v pkn vložke č. 103, a parcely č. 1069, v čase vytvorenia parc. č. 1068/1, zapísanej na LV č. XXXX v prospech Rímskokatolíckeho biskupského úradu Nitra, (č.l. 112 spisu). Z návrhu na zápis Z 8545/96, prílohou ktorého bol geometrický plán č. 22679103-309/95, nie je zrejmé, prečo novovytvorená parc. č. 1068/1, podľa výkazu výmer GP, ktorá bola vytvorená z parciel vo vlastníctve dvoch rozdielnych subjektov, Rímskokatolíckeho biskupského úradu v Nitre, parc. č. 1069 zapísaná na LV XXXX a Sídlnej kapituly v Nitre, parc.č. 1068 zapísanej v pkn vložke č. 103, bola zapísaná v prospech odporcu v 2. rade. Ako sa s touto skutočnosťou vysporiadal súd prvého stupňa, z odôvodnenia rozsudku nie je možné zistiť. Z konštatovaného skutkového stavu vyplýva záver, že tvrdenie odporcu v 2. rade, že nestratil vlastníctvo k nehnuteľnostiam zapísaným v pkn vložke č. 103 nezodpovedá údajom uvedeným na LV č. XXXX, v ktorom je ako vlastník časti nehnuteľnosti pôvodne zapísanej v pkn vložke č. 103, zapísaný ako vlastník Biskupský úrad v Nitre a nie Sídlná kapitula Nitra.

Podľa § 5 ods. 2 zák. č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností záznamy a úkon správy katastra plnia evidenčné funkcie, ktoré nemajú vplyv na vznik, zmenu ani na zánik práv k nehnuteľnostiam. Podľa § 34 ods. 1 cit. zákona práva k nehnuteľnostiam uvedené v § 1 ods. 1, ktoré vznikli, zmenili sa alebo zanikli zo zákona, rozhodnutím štátneho orgánu, príklepom licitátora na verejnej dražbe vydražením, prírastkom a spracovaním, práva k nehnuteľnostiam osvedčené notárom, ako aj práva k nehnuteľnostiam vyplývajúce z nájomných zmlúv, zo zmlúv o prevode správy majetku štátu alebo z iných skutočností svedčiacich o zverení správy majetku obce alebo správy majetku vyššieho územného celku sa do katastra zapisujú záznamom a to na základe verejných listín a iných listín. Záznamom je i zmena poradia záložných práv z dohody záložných veriteľov. Vykonanie zápisu záznamom podľa § 34 a nasl. cit. zákona má v katastri iba evidenčný charakter, ktorý súčasne nemá vplyv na vznik, zmenu ani zánik práva k nehnuteľnostiam (rozsudok NS SR sp.zn. Sž 48/02 zo dňa 26. 09. 2002). Pokiaľ by súd prvého stupňa počiatok vydržacej doby viazal k zápisu záznamu vlastníckeho práva odporcu v 2. rade dňom 16. 03. 1997, je nutné uviesť, že záznam plní len evidenčnú funkciu a úkon správy katastra vo forme záznamu nemá vplyv na vznik, zmenu ani zánik práv k nehnuteľnostiam. Inak povedané uvedený záznam mal len deklarovať existujúci právny stav, ktorým malo byť existujúce vlastnícke právo odporcu v 2. rade, zapísané v pkn vložke č. 103. O dobromyseľnosti možno hovoriť tam, kde držiteľ drží vec v omyle, že mu patrí a ide pritom o ospravedliteľný omyl. Ospravedliteľný omyl je taký, ku ktorému došlo napriek tomu, že myliaci sa postupoval s obvyklou mierou opatrnosti, ktorú možno so zreteľom na všetky okolnosti konkrétneho prípadu od každého požadovať. Môže byť právny alebo skutkový. Právny omyl spočíva v neznalosti alebo neúplnej znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a z toho vyplývajúceho nesprávneho právneho posúdenia právnych dôsledkov právnych skutočností. Vzhľadom na uznávanú zásadu ignoratia iuris non excusat (neznalosť práva neospravedlňuje), vyplývajúcu zo samej podstaty práva, právny omyl držiteľa, vychádzajúci z jednoznačne formulovaného ustanovenia právneho predpisu, nie je ospravedliteľný. Takým by mohol byť len výnimočne, a to v prípadoch, keď znenie zákona je nejasné a pripúšťa rôzny výklad. Preto ani z toho dôvodu nie je možné uvažovať o tom, že odporca v 2. rade pri svojom nesprávnom výklade zák. č. 142/1947 Sb. mohol zostať v presvedčení,

že vlastnícke právo jeho predchodcovi odňaté nebolo a od toho odvíjať jeho dobromyseľnosť pri vstupe do držby.

Vo vzťahu k ďalšej podmienke nadobúdacieho titulu vydržaním, nerušeného užívania veci po celú vydržaciú dobu, súd prvého stupňa uviedol iba to, že nehnuteľnosť odporca v 2. rade užíval po celú vydržaciú dobu, nakladal s ňou a nebol v užívaní nikým rušený. Z geometrického plánu č. 22679103-309/95 vyplýva, že užívateľom parc. č. 1068/1 o výmere 59561 m² bol Lukov dvor. Tento GP bol použitý k zápisu vlastníckeho práva záznamom pre odporcu v 2. rade. Uvedený údaj nasvedčuje tomu, že vec bola v užívaní, resp. nájme subjektu odlišného od odporcu v 2. rade. Nie je zrejmé, ako sa súd vysporiadal s touto skutočnosťou a z čoho vychádzal, keď konštatoval, že odporca po celú vydržaciú dobu nehnuteľnosti užíval. Bude potrebné doplniť dokazovanie na zistenie, kto skutočne nehnuteľnosti držal a užíval, na základe akého právneho titulu, či ich užíval Lukov dvor a s kým bol v právnom vzťahu. Je potrebné dodať, že ani užívanie samo o sebe neznamená, že ten, kto vec užíva, bol pri vstupe do držby dobromyseľný, pretože len subjektívny pocit nemôže sám o sebe byť predpokladom pre vydržanie práva, ak nie je vyvolaný objektívnymi okolnosťami. Z geometrického plánu tiež vyplýva, že bol vytvorený za účelom reštitúcie parc. č. 1070/1, 3, 6 a 8, ako aj parc. č. 1068/1, 1065 a podľa údaju v ňom uvedenom slúžil na majetkové usporiadanie reštitučných nárokov. Z povahy reštitučného zákonodarstva je zrejmé, že reštitúciu bolo možné uplatniť iba voči nehnuteľnostiam, ktoré na štát prešli v rozhodnom období a teda ten, kto sa domáhal reštitúcie, si musel byť vedomý, že mu vlastníctvo k uplatňovaným reštitučným nárokom bolo odňaté. V konaní nebolo objasnené, za akým účelom si dal odporca v 2. rade vyhotoviť GP, hoci táto skutočnosť je podstatná z hľadiska hodnotenia dobromyseľnosti pri vstupe do držby. Ak vychádzame z jeho tvrdenia, že vlastníctvo nestratil, je na mieste otázka, prečo si dal vyhotoviť GP pre potreby reštitúcie, bude potrebné doplniť dokazovanie aj na zistenie, či si uplatnil reštitučné nároky voči povinným osobám, ak nie, či to nebolo v dôsledku toho, že zmeškal zákonnú lehotu podľa zák.č. 282/1993 Z. z.. Dobromyseľnosť totiž znamená, že držiteľ je ohľadne existencie práva v omyle. Posúdenie, či je alebo nie je dobromyseľný, treba hodnotiť vždy objektívne a nie iba zo subjektívneho hľadiska (osobného presvedčenia) účastníka a treba brať vždy do úvahy, či držiteľ pri bežnej (normálnej) opatrnosti, ktorú možno s ohľadom na okolnosti a povahu daného prípadu od každého požadovať, nemal, resp. nemohol mať po celú vydržaciú dobu dôvodné pochybnosti o tom, že mu vec patrí. Dobrá viera musí byť podložená konkrétnymi okolnosťami, z ktorých možno usudzovať, že toto presvedčenie držiteľa je opodstatnené (rozhodnutie NS SR 2Cdo/201/2005). Vyššie uvedené, doposiaľ súdom prvého stupňa neobjasnené skutočnosti, dobromyseľnosť odporcu v 2. rade spochybňujú.

Ohľadom odporcu v 1. rade súd prvého stupňa dospel k záveru, že je vlastníkom nehnuteľností, pretože ich nadobudol od P. Z. D., ktorý bol zapísaný v katastri nehnuteľností ako vlastník. Ing. D. nehnuteľnosti nadobudol kúpnu a zámennou zmluvou od odporcu v 2. rade. Odporca v 1. rade nadobudol vlastnícke právo dobromyseľne v dobrej viere od vlastníka, v súlade so zákonom, a preto s poukazom na ústavný princíp ochrany nadobudnutých práv a rozhodnutie NS SR č. 4Cdo/274/2006 ho považoval za vlastníka nehnuteľností. V tejto súvislosti sa vynára otázka, ako posudzovať otázku dobrej viery pri nadobudnutí nehnuteľností od nevlastníka. Rozhodnutie NS SR č. 4Cdo/274/2006, z ktorého súd prvého stupňa vychádzal, rieši prípad dobromyseľne nadobudnutého vlastníckeho práva udelením príklepu vydražiteľovi v daňovej exekúcii predajom nehnuteľností daňového dlžníka. Nehnuteľnosti, ktoré boli predmetom exekúcie, boli predané tretím osobám, pričom rozhodnutie o udelení príklepu bolo zrušené. Za danej situácie Najvyšší súd konštatoval, že zánik nadobúdacieho titulu pre vydražiteľa v dôsledku zrušenia právoplatného rozhodnutia udelením príklepu nemá za následok zánik vlastníckeho práva ďalších nadobúdateľov, pokiaľ svoje vlastnícke právo nadobudli v dobrej viere. Najvyšší súd poukazuje aj na aplikáciu tohto právneho záveru pre prípad odstúpenia od zmluvy, kedy sa zmluva zrušuje od začiatku. Uvedené rozhodnutie rieši dôsledky zrušenia nadobúdacieho titulu, nie však prípad neplatnosti právneho úkonu od jeho počiatku, pretože taký úkon nemôže vyvolať zamýšľané právne účinky. Preto ani na prejednávanej vec nedopadá. V nadväznosti na záver súdu o nadobudnutí vlastníckeho práva odporcu v 1. rade od vlastníka zapísaného v katastri nehnuteľností je potrebné poukázať na ust. § 70 ods. 1 zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností, podľa ktorého údaje katastra uvedené v § 7 sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak. Podľa § 7 cit. zákona kataster obsahuje, okrem iného, geometrické určenie a polohové určenie nehnuteľností a katastrálne územie, parcelné číslo, druhy a výmery pozemkov, súpisné čísla stavieb, údaje o príslušnosti pozemkov zastavenému územiu obce a ďalšie. Podľa predchádzajúcej právnej úpravy, § 11 zákona č. 265/1992 Zb., ten, kto vychádza zo zápisu v katastri vykonanom po dni účinnosti tohto zákona, je dobromyseľný, že stav katastra zodpovedá skutočnému stavu veci. Z toho vyplýva, že v súčasnosti platná právna úprava je odlišná od právnej

úpravy v znení zák. č. 265/1992 Zb. platného do 01. 01. 1996. V tomto smere Najvyšší súd v SR v rozsudku sp.zn. 2Cdo/67/2000 zaujal právny názor, podľa ktorého rozhodnutie Okresného úradu - odboru katastra nehnuteľností, ktorým bol zapísaný vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, nie je rozhodnutím správneho orgánu o vlastníckom práve, ktorým by bol súd viazaný v tom zmysle, že by nemohol ako predbežnú riešiť otázku vlastníctva nehnuteľností alebo sa odchýliť pri posúdení otázky, kto je jej vlastníkom od stavu zaevidovaného v katastri nehnuteľností. Najvyšší súd SR v odôvodnení citovaného rozhodnutia okrem iného uvádza: „V zmysle ust. § 70 zák. č. 162/1995 Z.z. sú údaje katastra (medzi ktoré patria aj údaje o právach k nehnuteľnostiam, vrátane identifikačných údajov o vlastníkoch nehnuteľností § 7 písm. c/) hodnoverné a záväzné, ak sa nepreukáže opak. Citované ustanovenie vyjadruje právnu domnienku, ktorá pripúšťa dôkaz opaku. Súd ju má preto za preukázateľnú, pokiaľ v konaní nevyjde najavo opak (§ 133 OSP)“. K tejto problematike boli vydané viaceré rozhodnutia aj v rozhodovacej činnosti súdov ČR, ktoré otázku dodatočného odpadnutia právneho dôvodu nadobudnutia vlastníckeho práva od právnych predchodcov riešili rozdielne. V náleze I. ÚS I 143/07 ústavný súd ochranu neposkytol, vychádzajúc z toho, že by tým bola narušená koncepcia právnej istoty a ochrany dobromyseľne nadobudnutých práv. Tento záver sa vzťahoval nielen na prípad odstúpenia od zmluvy, ale aj zrušenia kúpnej zmluvy z iného dôvodu, ako odstúpenia. V rozhodnutí II.ÚS 165/2011 vyslovil, že pre poskytnutie ochrany je podstatné posúdenie dobrej viery nadobúdateľa. Vychádzal pritom z troch právnych princípov - princípu ochrany dobrej viery, princípu ochrany vlastníckeho práva a princípu materiálnej publicity, ktorá je odvodená z § 11 zák. č. 265/1992 Zb.. Už bolo uvedené, že zák. č. 265/1992 Zb., bol na Slovensku účinný do 31. 12. 1995. Od 01. 01. 1996 vstúpil do platnosti zák. č. 162/1995 Zb. o katastri nehnuteľností. Ten § 70 pripúšťa vyvrátiteľnú domnienku správnosti údajov katastra. Pri nadobúdaní vlastníctva má význam základná zásada bona fide, ktorá znamená dobrú vieru nadobúdateľov. Prelomenie tejto zásady pripúšťa právny poriadok len výnimočne, v taxatívne uvedených prípadoch, § 486 Obč. zákonníka a § 446 Obch. zákonníka. Ústavný súd SR v uznesení z 10. 02. 2010, sp. zn. I.ÚS 50/10 vyslovil právny názor, podľa ktorého platne nemôže nadobudnúť vlastnícke právo právny nástupca, ak subjekt, od ktorého odvodzuje (derivatívne) svoje vlastnícke právo k nehnuteľnosti, toto právo nikdy nenadobudol a teda ho ani nemohol ďalej platne previesť. V tomto smere judikoval aj NS SR sp.zn. 3Cdo/144/2010 právnym názorom, že na základe absolútne neplatného právneho úkonu nemôže dôjsť k platnému prevodu vlastníckeho práva; nemožno preto ani uvažovať o ochrane vlastníckeho práva, hoci dobromyseľného nadobúdateľa. Záujem vlastníka na určitosti a nespornosti právnych vzťahov k nehnuteľnosti v jeho vlastníctve (a na zosúladení v katastri zaevidovaného stavu so stavom právnym) je záujem všeobecne akceptovateľný. Takýto výkon vlastníckeho práva sám o sebe nie je v rozpore s dobrými mravmi. Platný Občiansky zákonník nadobudnutie vlastníckeho práva od nevlastníka pripúšťa v záujme ochrany dobromyseľnosti nadobúdateľa len ako výnimku (§ 486), ako v tomto smere judikoval Najvyšší súd v rozhodnutí sp.zn. 5Cdo/36/1999. S ohľadom na uvedené preto odvolací súd sa prikláňa k názoru, že záver súdu prvého stupňa o tom, že odporca v 1. rade je vlastníkom nehnuteľností z dôvodu, že ich nadobudol dobromyseľne od Ing. D., ktorý bol zapísaný v katastri nehnuteľností je nesprávny a nemá oporu vo vykonanom dokazovaní. Za daného skutkového stavu, vyplývajúceho zo spisu, je potrebné zamerať dokazovanie na zistenie, či odporcovi v 1. rade svedčí titul pre nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním, a to aj so započítaním vydržacej doby právneho predchodcu, čo napokon odporca v 1. rade sám tvrdil. Zaťažuje ho bremeno tvrdenia, že nadobudol vlastnícke právo vydržaním Z tohto bremena tvrdenia má dôkaznú povinnosť preukázať nadobúdací titul. Bude potrebné doplniť dokazovanie na zistenie, či P. Z. D. nadobudol vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam za okolností, ktoré umožňujú prijať záver, že bol dobromyseľný. Pokiaľ odporca v 1. rade nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnostiam od P. D., za splnenia všetkých zákonných podmienok, mohol by nadobudnúť vlastnícke právo vydržaním. Nadobudnutie vlastníckeho práva od vlastníka zapísaného na liste vlastníctva je nadobúdacím titulom, od ktorého môže odvíjať svoju dobromyseľnosť, že mu nehnuteľnosti patria. Podmienkou vydržania je aj nepretržitá držba veci po dobu 10. rokov. Odporca v 1. rade nehnuteľnosti nadobudol kúpnu zmluvou uzatvorenou dňa 17. 4. 2000, vklad bol povolený pod V 1529/00, dátum povolenia vkladu je na zmluve v spise (č.l. 156) zle čitateľný, javí sa ako 15. 05. 2000. Žaloba bola podaná 30. 12. 2009, teda pred uplynutím vydržacej lehoty odporcu v 1. rade. Vlastnícke právo vydržaním by mohol nadobudnúť so započítaním vydržacej doby právnych predchodcov, a to P. Z. D. a odporcu v 2. rade. P. D. nadobudol nehnuteľnosti kúpnu a zámennou zmluvou zo dňa 03. 02. 2000 (č.l. 85 a 87 spisu) od odporcu v 2. rade. Vklad kúpnej zmluvy bol povolený dňa 28. 03. 2000 (č.l. 160) a zámennou zmluvou dňa 29. 03. 2000 (č.l. 145 spisu). Pre záver o tom, či svedčí odporcovi vlastnícke právo titulom vydržania, je potrebné skúmať splnenie všetkých predpokladov vydržania aj u predávajúceho P. D.. Ten bol ako vlastník zapísaných nehnuteľností iba krátku dobu, približne dva mesiace, preto započítanie doby držby tohto subjektu nepostačuje pre

splnenie predpokladu 10 rokov oprávnenej držby nehnuteľnosti odporcom v 1. rade. Pred P. D. boli nehnuteľnosti vo vlastníctve odporcu v 2. rade, a preto bude potrebné posudzovať otázku vydržania vlastníckeho práva odporcom v 1. rade aj z pohľadu splnenia vyššie uvedených podmienok nadobudnutia vlastníckeho práva odporcom v 2. rade k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX v prospech odporcu v 1. rade. Keďže súd prvého stupňa vychádzal z toho, že odporca v 2. rade nadobudol vlastnícke právo vydržaním, pričom tento záver z doposiaľ vykonaného dokazovania nevyplýva, budú výsledky doplneného dokazovania mať význam aj pre právne posúdenie vo vzťahu k odporcovi v 1. rade.

Keďže odvolací súd sa v predchádzajúcej časti podrobne zaoberal nedostatkom preskúmaného rozhodnutia vo vzťahu k odporcovi v 2. rade, na tieto svoje závery poukazuje a dodáva, že ich posúdenie a doplnenie dokazovania naznačeným smerom na všetky súdu prvého stupňa vytknuté nedostatky bude podstatné aj pre záver, či nadobudol odporca v 1. rade vlastnícke právo vydržaním, keďže započítanie vydržacej doby je možné len voči vlastníkovi nehnuteľnosti.

Z vyššie uvedených dôvodov odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa podľa § 221 ods. 1 písm. f), h) OSP zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie (§ 221 ods. 2 OSP). V ďalšom konaní súd prvého stupňa viazaný právnym názorom odvolacieho súdu (§ 226 OSP) doplní dokazovanie v potrebnom rozsahu a po vyhodnotení dôkazov v intenciách § 132 OSP opätovne rozhodne, pričom svoje rozhodnutie i náležite odôvodní spôsobom zodpovedajúcim ust. § 157 ods. 2 OSP, vporiadajúc sa v ňom i s námietkami navrhovateľa uplatnenými v jeho odvolaní. Zároveň rozhodne i o trovách celého konania, vrátane trov konania odvolacieho (§ 224 ods. 3 OSP).

Toto rozhodnutie bolo prijaté odvolacím senátom pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.